物　　件　　調　　書

物件番号	1109

所在地	香川県坂出市府中町字西福寺５９６２番４						
住居表示	――――――						
現況地目及び面積等	宅地	199.64 ㎡				工作物	―
		――――――				立木竹	―
登記簿記載事項	地番	５９６２番４					
	地目	宅地					
	数量	199.64㎡					

接面道路の状況	西側　　舗装市管理道路　　幅員約　3.9 m　　（法第４２条第２項道路）

法令に基づく制限	建築基準法	都市計画区域内（非線引）	
		用途地域	指定なし
		地域・地区	特定用途制限地域（一般環境保全型）
		建蔽率	７０％
		容積率	２００％
		高度制限	指定なし
		防火指定	指定なし
	その他	都市再生特別措置法第８８条、１０８条　宅地造成及び特定盛土等規制法第１２条	

私道の負担等に関する事項	私道負担	無	負担の内容	
	道路後退	有	負担の内容	下記参考事項欄のとおり

供給処理施設の概要	供給処理施設	配管等の状況	施設整備状況	施設整備の特別負担の有無
	電気	接面道路配線　有	―	―
	公営水道	接面道路配管　有		無
	公共下水道	接面道路配管　無	未定	未定
	都市ガス	接面道路配管　無	未定	未定

交通機関	鉄道等	ＪＲ予讃線　鴨川駅の　北西方　約0.5km　徒歩7分
	バス	―

公共施設	坂出市役所府中出張所	府中小学校	白峰中学校

参考事項	別紙（次頁）を参照してください。

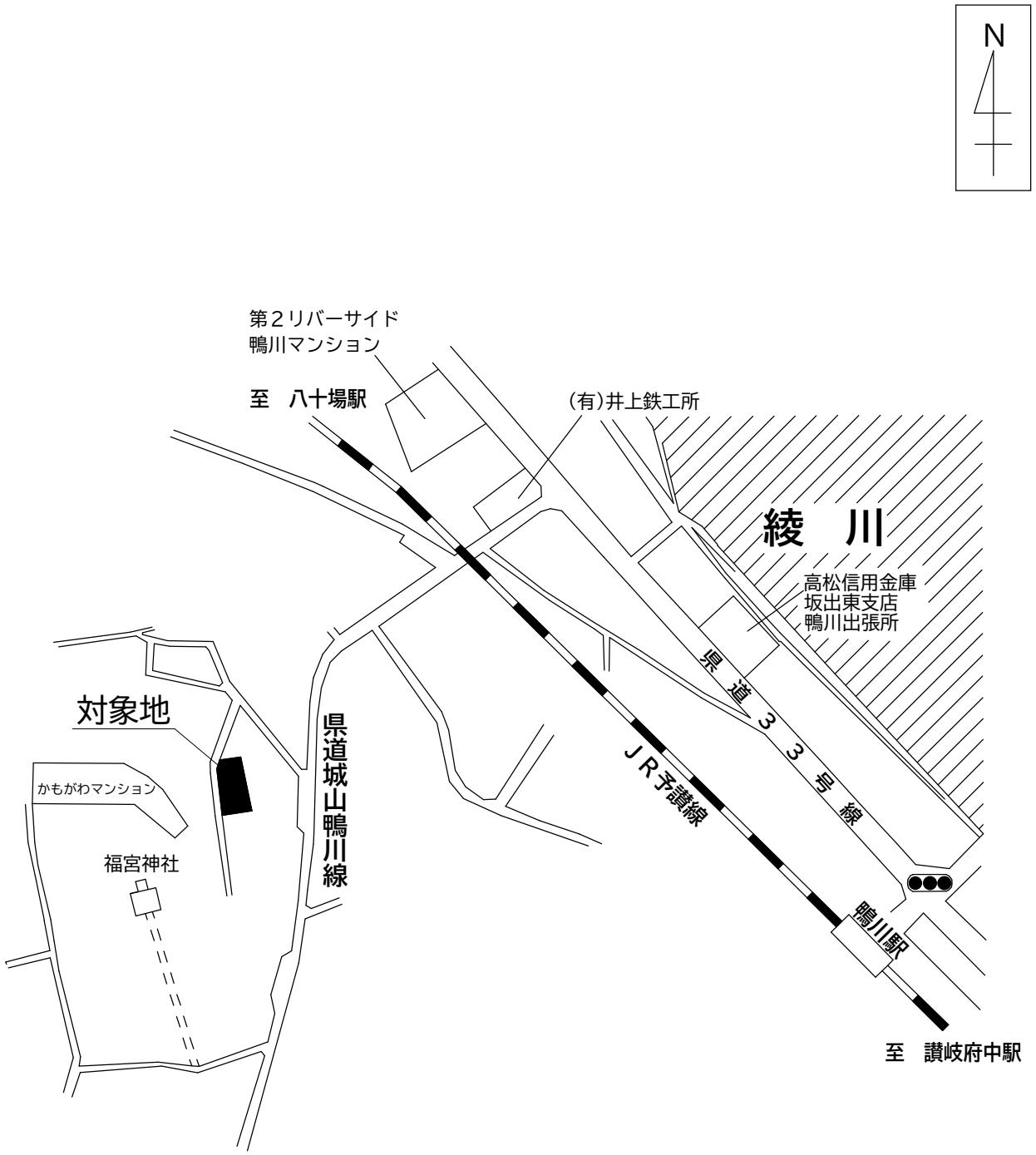
※　物件調書は、物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ずご自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

物件番号　1109

◎本物件は、現状有姿による売払いです。
◎境界標について、一部欠落箇所（明細図Ａ）があります。（詳しくは、四国財務局管財部統括国有財産管理官備付の資料を必ず閲覧してください。）
◎西側坂出市管理道路については、建築基準法第42条第2項道路であるため、道路中心線確定後、道路中心線から2メートルの部分は道路後退が必要となります。（問い合わせ先：中讃土木事務所総務課建築指導担当）
◎都市機能誘導区域外、居住誘導区域外に存するため、都市機能誘導施設の建築等や一定規模の開発行為等を行う場合、都市再生特別措置法第88条又は第108条の届出が必要です。（問い合わせ先：坂出市都市整備課）
◎宅地造成等工事規制区域に指定されており、一定規模以上の盛土・切土等を行う場合は、宅地造成及び特定盛土等規制法第12条の許可が必要です。（問い合わせ先：香川県建築指導課開発・盛土規制室）
◎以前は戸建住宅敷地でした。
◎本地と坂出市管理道路の間には、約0.25メートルの開渠水路があります。当該水路上には複数のコンクリート床版が設置されておりますが、坂出市に確認したところ、これらの床板に係る占用許可は確認できませんでした。なお、坂出市からは、今後新たに床版を設置する場合には占用許可が必要であるとの説明を受けています。（問い合わせ先：坂出市建設課）
◎本地は東側農道（側溝あり）より約3.3メートル高くなっており、石積擁壁が設置されています。
◎東側の石積擁壁が東側隣接地（農道）と北側隣接地（5963番10）に一部越境しています。また、北側のコンクリート基礎の一部が北側隣接地（5963番10）に越境しています。いずれも当事者間で確認書を取り交わしておりません。（詳しくは、四国財務局管財部統括国有財産管理官備付の資料を必ず閲覧してください。）
◎東側の石積擁壁については、東側隣接地（農道）と南側隣接地（5962番5）と繋がっていることから、将来、当該擁壁の改修・撤去等を実施する際には、農道管理者及び隣接土地所有者と協議を要します。（問い合わせ先：坂出市建設課）
◎南側隣接地（5962番5）のコンクリート擁壁が本地に一部越境していますが、当事者間で確認書は取り交わしておりません。（詳しくは、四国財務局管財部統括国有財産管理官備付の資料を必ず閲覧してください。）
◎本地北西部分に量水器が設置されています。
◎文化財保護法による周知の埋蔵文化財包蔵地ではありませんが、本地西側に「西福寺遺跡」が隣接しているため埋蔵文化財が包蔵されている可能性が高い場所です。包蔵状況確認のため、事前に試掘調査の協力を依頼される可能性があります。（問い合わせ先：坂出市文化振興課）
◎本地を含む周辺地域は、坂出市により水防法に基づき水害ハザードマップが作成されております。詳細については、坂出市危機管理課にご照会ください。
◎「接面道路の状況」欄の「法」とは「建築基準法」を指しています。

物件番号 1109

案　　内　　図

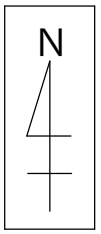


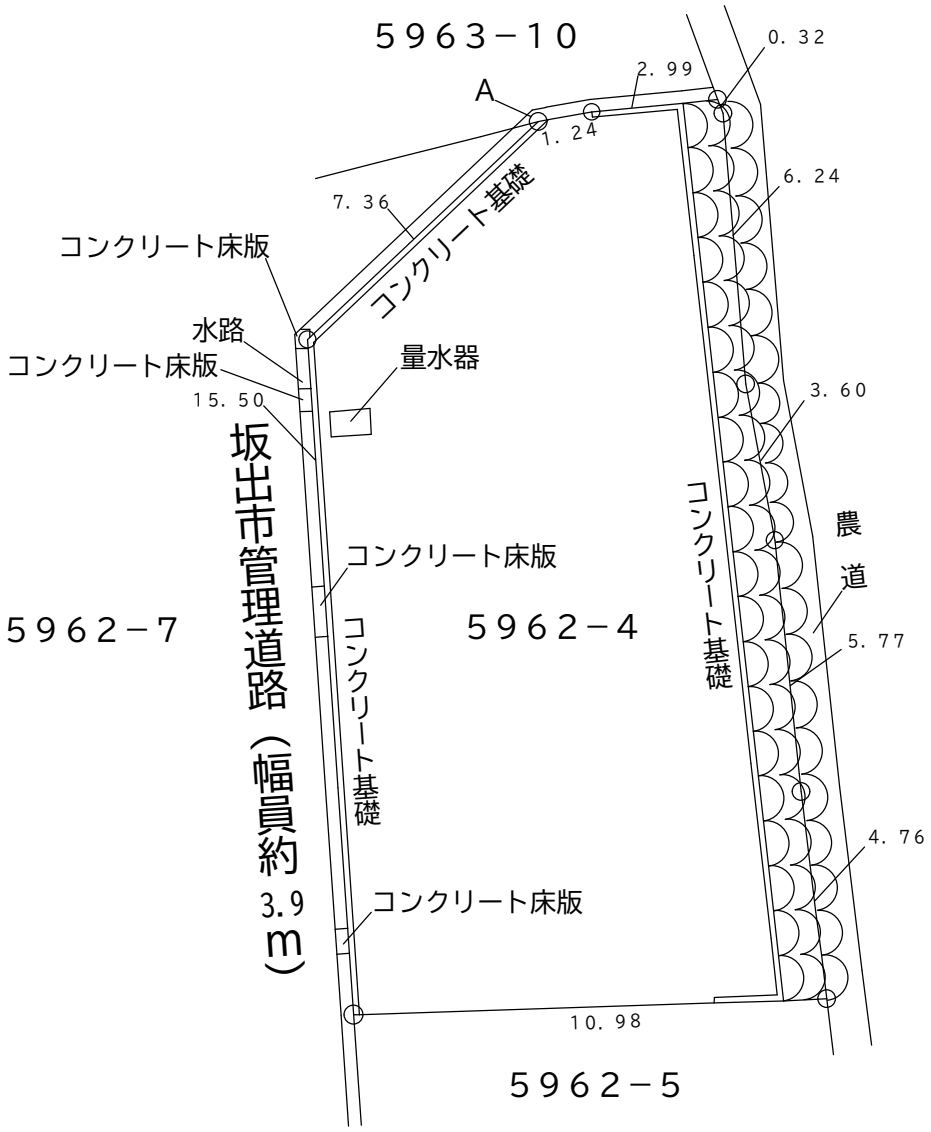
■ 売払物件

※案内図は、現在の周辺状況と異なる場合があります。

物件番号 1109

明　　細　　図





石積み

単位：m

物件番号　1109

現　　況　　写　　真



